



MUSTER-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Baubegleitung und Gewährleistung

Muster-Leistungsverzeichnis für die Begleitung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Gewährleistungsfristen

Das Verzeichnis beschreibt, wie Hausmeister RAT laufende Bau- oder Sanierungsarbeiten im Objekt begleitet und nach Abschluss Mängel im Rahmen der Gewährleistung nachverfolgt. Es ersetzt keine Bauleitung, unterstützt aber Eigentümer und Verwaltungen vor Ort.

Tipp: Haken Sie rechts ab, was Sie brauchen, und ändern Sie den Turnus nach Ihren Vorstellungen. Das ausgefüllte Blatt können Sie Ihrer Anfrage beilegen – beim kostenlosen Termin vor Ort gehen wir es gemeinsam durch und legen Umfang und Häufigkeit fest.

Ihr Objekt in Stichworten

Art und Umfang der Baumaßnahme

Baubeginn und geplantes Ende

Beteiligte Firmen und Planer

Betroffene Nutzer im Gebäude

Vorhandene Termin- und Bauablaufpläne

Übergabe- und Abnahmedatum

Arbeiten und Häufigkeit

Nr.	1. Vorbereitung und Bauanlauf	Turnus	Gewünscht
1.1	Baustellenzufahrt, Lagerflächen und Wege mit Beteiligten abstimmen	einmalig	☐
1.2	Schlüssel- und Zutrittsregelung für Baufirmen festlegen	einmalig	☐
1.3	Mieter und Nutzer über Bauablauf und Störungen informieren	einmalig	☐
1.4	Bestandszustand von Treppenhaus und Zugängen fotografisch festhalten	einmalig	☐
1.5	Ansprechpartner-Liste aller Firmen anlegen	einmalig	☐



Nr.	2. Begleitung während der Arbeiten	Turnus	Gewünscht
2.1	Baustellenbereiche auf Ordnung und Absperrung kontrollieren	wöchentlich	☐
2.2	Schutz von Böden, Türen und Aufzug im Haus prüfen	wöchentlich	☐
2.3	Anlieferungen und Containerstellung begleiten	bei Bedarf	☐
2.4	Lärm-, Staub- und Schmutzbeschwerden aufnehmen und weiterleiten	bei Bedarf	☐
2.5	Tagesbesuche mit Fotos zum Baufortschritt festhalten	wöchentlich	☐
2.6	Abweichungen vom Plan an die Verwaltung melden	bei Bedarf	☐

Nr.	3. Sicherheit im Gebäude	Turnus	Gewünscht
3.1	Rettungswege und Fluchttüren während der Bauzeit freihalten	wöchentlich	☐
3.2	Baubedingte Schäden an Allgemeinflächen sofort dokumentieren	bei Bedarf	☐
3.3	Zugang Unbefugter auf die Baustelle beobachten und melden	wöchentlich	☐
3.4	Baustellenbeleuchtung und Schutzabdeckungen auf Zustand ansehen	wöchentlich	☐

Nr.	4. Abnahmebegleitung	Turnus	Gewünscht
4.1	Abnahmetermin organisieren und Teilnehmer einladen	einmalig	☐
4.2	Mängel bei der Begehung protokollieren	einmalig	☐
4.3	Mängelliste mit Fristen an ausführende Firmen weitergeben	einmalig	☐
4.4	Beseitigung der Mängel nachkontrollieren	einmalig	☐
4.5	Übernahme von Schlüsseln, Unterlagen und Bedienungsanleitungen quittieren	einmalig	☐

Nr.	5. Gewährleistungsverfolgung	Turnus	Gewünscht
5.1	Fristen der Gewerke in einer Übersicht führen	einmalig	☐
5.2	Begehung kurz vor Fristablauf durchführen	bei Bedarf	☐
5.3	Später auftretende Mängel mit Beleg an die zuständige Firma melden	bei Bedarf	☐
5.4	Nachbesserungstermine begleiten	bei Bedarf	☐
5.5	Ergebnis der Nachbesserung schriftlich festhalten	bei Bedarf	☐

Auf Wunsch zusätzlich

- ☐ Wöchentlicher Baustellenbericht mit Bildbelegen
- ☐ Begleitung von Gutachtern bei strittigen Mängeln
- ☐ Teilnahme an Baubesprechungen nach Vereinbarung
- ☐ Endreinigung nach Bauende über RAT Gebäudeservice vermitteln



Nicht Teil dieses Verzeichnisses

- Bauleitung, Objektüberwachung und Statik
- Rechtliche Bewertung von Gewährleistungsansprüchen
- Bauabnahme als rechtsverbindliche Entscheidung
- Ausführung der Bauarbeiten selbst

Ihr Beitrag als Auftraggeber

- Bauzeitenplan und Ansprechpartner der Firmen
- Zutritt zu Baustellenbereichen
- Abnahmeprotokolle und Verträge
- Entscheidung über Mängel und Fristen durch den Auftraggeber

So prüfen wir das Ergebnis

- ✓ Baustellenfotos tragen Zeitmarke und Ortsangabe
- ✓ Alle Feststellungen sind sichtprüfend und keine Fachgutachten
- ✓ Mängel- und Fristenliste wird laufend gepflegt

Zur Spalte Turnus: „je Einsatz“ heißt bei jedem vereinbarten Termin vor Ort, „bei Bedarf“ bei festgestelltem Bedarf oder auf Ihren Hinweis, „nach Absprache“ wird individuell festgelegt. Die Angaben sind Vorschläge, die wir an Objekt, Nutzung und Budget anpassen.

Nächster Schritt: kostenlose Besichtigung

Termin vor Ort in allen Berliner Bezirken und im nahen Umland · schriftliches Angebot werktags meist binnen 24 Stunden · fester Ansprechpartner · Betriebshaftpflicht bei der DEVK

Anfrage: rat-hausmeisterservice.de/angebot · **E-Mail:** info@rat-hausmeisterservice.de · **Telefon:** 030 201 642 481

Mehr zur Leistung: rat-hausmeisterservice.de/leistungen/baubegleitung